



Пермский край
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.08.2022

№ 857

Об отклонении предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа

На основании части 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Чайковского городского округа, поступившего предложения Щелконогова А.П., учитывая заключение комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 3 августа 2022 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить предложение Щелконогова Алексея Петровича по внесению изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа в части изменения границы территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества» за счет уменьшения территориальной зоны Р4 «Зона лесов», включив два земельных участка в кадастровых кварталах 59:12:0810101 и 59:12:0011002 расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, садоводческий массив «Прикамье» № 47, участки № 8 и № 8а, в зону Сх3 по следующим основаниям:

1.1 наличие противоречий назначению функциональной зоны Р4, определенной Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать документам территориального планирования;

1.2 согласно информации Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края от 20.07.2022 года № 30-01-16-2951 испрашиваемые границы земельных участков пересекают границы земель

лесного фонда Чайковского лесничества в квартале № 7 (части выдела 5) Чайковского участкового лесничества (ОАО «Прикамье»).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно части 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет Российская Федерация. В связи с чем, администрация Чайковского городского округа не обладает полномочиями по вопросу использования земель лесного фонда.

1.3 в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201 ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

2. Разместить постановление на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

3. Управлению строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа направить копию постановления заявителю.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Чайковского городского округа по строительству и земельно-имущественным отношениям.

Глава городского округа –
глава администрации
Чайковского городского округа

Ю.Г. Востриков

Заключения по вопросам, вынесенным на комиссию по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 03.08.2022

1. Предложения по внесению изменений в графическую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа:

По вопросу 1.1

изменить границы территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества» за счет уменьшения территориальной зоны Р4 «Зона лесов», включив два земельных участка в кадастровых кварталах 59:12:0810101 и 59:12:0011002 расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, садоводческий массив «Прикамье» № 47, участки № 8 и № 8а, в зону Сх3 (по заявлению Щелканогова А.П. от 13.07.2022)

Заключение

Заявитель является членом садоводческого массива «Прикамье» № 47 и пользователем земельных участков № 8 и № 8а, что подтверждается членскими книжками садовода. В членских книжках указано, что садоводством занимается с 2016 года, ежегодно платит взносы за пользование земельными участками.

18.07.2022 года специалистами администрации ЧГО был сделан запрос в Министерство природных ресурсов Пермского края, в части предоставления информации по испрашиваемым границам земельного участка к землям лесного фонда.

20.07.2022 года Министерством природных ресурсов Пермского края был предоставлен ответ, о том, что по материалам лесоустройства (учитывая отсутствие координатного описания границ земель лесного фонда), выявлены пересечения границ земельного участка с границами земель лесного фонда Чайковского лесничества в квартале № 7 (части выдела 5) Чайковского участкового лесничества (ОАО «Прикамье»).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно части 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет Российская Федерация. В связи с чем, администрация Чайковского городского округа не обладает полномочиями по вопросу использования земель лесного фонда.

1.3 в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

Решение

Отклонить предложение по заявлению Щелконогова А.П. при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, в части изменения границы территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества» за счет уменьшения территориальной зоны Р4 «Зона лесов», включив два земельных участка в кадастровых кварталах 59:12:0810101 и 59:12:0011002 расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, садоводческий массив «Прикамье» № 47, участки № 8 и № 8а, в зону Сх3 по следующим основаниям:

1.1 наличие противоречий назначению функциональной зоны Р4, определенной Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования должны соответствовать документам территориального планирования;

1.2. согласно информации Министерством природных ресурсов Пермского края был предоставлен ответ, о том, что по материалам лесоустройства (учитывая отсутствие координатного описания границ земель лесного фонда), выявлены пересечения границ земельного участка с границами земель лесного фонда Чайковского лесничества в квартале № 7 (части выдела 5) Чайковского участкового лесничества (ОАО «Прикамье»).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Согласно части 2 статьи 9 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, осуществляет Российская Федерация. В связи с чем, администрация Чайковского городского округа не обладает полномочиями по вопросу использования земель лесного фонда.

1.3. в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, предоставление лесных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства.

По вопросу 1.2

изменить границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной

инфраструктуры» и территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровых кварталах 59:12:0010246 и 59:12:0010247, площадью 2068,0 кв.м, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, переулок Свободы, дом 2, в зону Ж1 (по заявлению Баталова А.К. и Оглезневой Н.К. от 15.07.2022)

Заключение

Земельный участок с кадастровым номером 59:12:0000000:20735, площадью 1550,0 кв.м поставлен на кадастровый учет 20.08.2019 года с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

На земельном участке с кадастровым номером 59:12:0000000:20735 зарегистрирован объект капитального строительства «Одноэтажный бревенчатый жилой дом, площадью 42,2 кв.м».

В заявлении указано, что заявители просят внести изменение в ПЗЗ ЧГО для дальнейшего перераспределения земельного участка. Также данная территория не используется как дорога общего пользования, а находится в фактическом пользовании у заявителей с 1972 года. На испрашиваемых границах (в которых просят внести изменение в ПЗЗ) расположена баня с 1972 года и плодовые насаждения.

В отношении данной территории утвержден ППТ+ПМТ от 04.04.2018 № 670. В графической части документации по планировке территории земельный участок без установленных границ.

Решение

отклонить предложение Баталова А.К. и Оглезневой Н.К. от 15.07.2022) границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» и территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровых кварталах 59:12:0010246 и 59:12:0010247, площадью 2068,0 кв.м, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, переулок Свободы, дом 2, в зону Ж1 по следующим основаниям:

- наличие противоречий назначению функциональных зон Т1, Сх3, определенных генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549. Согласно части 3 статьи 31 и части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон в правилах землепользования и застройки должны соответствовать документам территориального планирования;

- испрашиваемые границы земельного участка расположены в границах территории, в отношении которой постановлением администрации Чайковского городского округа от 04.04.2018 № 670 утверждена документация по планировке

По вопросу 1.3

сформировать границы территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» за счет уменьшения территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010542, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, за жилым многоквартирным домом по ул. Советская, 21, в зону Т1 (по заявлению Васевой Е.В. от 18.07.2022)

Заключение

Просят внести изменения в ПЗЗ в связи с единственным доступом к земельному участку.

Фактически в испрашиваемых границах расположены лесные насаждения, как таковой проход или проезд отсутствует.

Предлагаем изменить Т1 на СХ3/1 в связи с отсутствием возможности сформировать нормативный проезд.

Решение

учесть предложение Васевой Е.В. от 18.07.2022 с изменением зоны Т1 на СХ3/1 при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, установить территориальной зону Сх3/1 «Зона садоводства и огородничества для размещения территории общего пользования» за счет уменьшения территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010542, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, за жилым многоквартирным домом по ул. Советская, 21, в зону СХ3/1.

По вопросу 1.4

изменить границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельный участок в кадастровом квартале 59:12:0010444, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Набережная, дом 52а, в зону Ж1 (по заявлению Белоусовой А.Т. от 28.07.2022).

Заключение

Вопрос рассматривался на комиссии 17.06.2022. Заявителю отказано в изменении границ территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми

домами (включая блокированные жилые дома» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры».

Текст протокола и заключения комиссии от 17.06.2022 приложен.

В рамках ККР проведенных в августе 2020 года граница земельного участка была скорректирована с учетом существующего использования (по заборам и др. ориентирам).

К заявлению от 28.07.2022 приложена схема расположения земельного участка с указанием координат перераспределяемого земельного участка отличающая от ранее направленного заявления.

В заявлении от 28.07.2022 заявитель просит пригласить на комиссии с целью пояснения и аргументации направленного заявления.

Решение

учесть предложение по заявлению Белоусовой А.Т. при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, в части изменения границы территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0010444:12, расположенный по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Набережная, дом 52а, в зону Ж1 (с изменением схемы расположения земельного участка).

По вопросу 1.5

сформировать границы территориальной зоны СХ2/1 «Зона огородничества в населенных пунктах» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельные участки с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59:12:0010430:232 в зону СХ2/1 (служебная записка УЗИО АЧГО от 25.07.2022 № 02-01-06-07-1043).

Заключение

УЗИО АЧГО направлена служебная записка от 25.07.2022 № 02-01-06-07-1043 о внесении изменений в ПЗЗ ЧГО в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59:12:0010430:232. На основании сведений из ЕГРН земельные участки поставлены на кадастровый учет 14.06.2019, 03.07.2019 с видом разрешенного использования «ведение огородничества» общей площадью 374 кв.м и 599 кв.м. Согласно ПЗЗ Чайковского городского поселения (в ред. от 13.08.2018 № 636) расположены в территориальной зоне Ж-5 «Зона садово-огородных участков». В данной зоне

предусмотрены виды разрешенного использования: ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2). В августе 2019 г в отношении вышеперечисленных земельных участков заключены договора аренды со сроками 20.08.2019-06.08.2022, 05.08.2019 по 07.07.2025г.

В связи с тем, что земельные участки сформированы с видом разрешенного использования «ведение огородничества» предлагаем изменить на зону СХ2/1 с единственным установленным основным видом разрешенного использования «ведение огородничества».

Решение

учесть предложение УЗИО АЧГО от 25.07.2022 при внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа, с внесением изменений в генеральный план Чайковского городского округа, сформировать границы территориальной зоны СХ2/1 «Зона огородничества в населенных пунктах» за счет уменьшения территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», включив земельные участки с кадастровыми номерами 59:12:0010430:231, 59.12.0010430:232 в зону СХ2/1.

По вопросу 2

Подготовить проект решения и вынести на публичные слушания вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Заправка транспортных средств (4.9.1.1), установленный для территориальной зоны КС «Коммунально-складская зона» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 01.08.2022 года № 826), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:12:0010207:30, расположенного по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Советская (по заявлению от 01.08.2022 ООО «Компания Альфа»)

Заключение

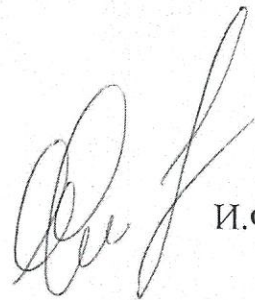
В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

Решение

Подготовить проект решения и вынести на публичные слушания вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Заправка транспортных средств (4.9.1.1), установленный для территориальной зоны КС «Коммунально-складская зона» правилами землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденными постановлением администрации Чайковского городского округа от 11 января 2022 г. № 13 (в редакции от 01.08.2022 года № 826), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59.12:0010207:30, расположенного по адресу: Пермский край, город Чайковский, улица Советская (по заявлению ООО «Компания Альфа»)

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке
при администрации Чайковского городского округа



И.Ф. Герасимов